ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

MIGLIEGLIA

modernes 5 ½-Zimmer-Villetta

an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

Villetta moderna di 5 ½ locali

in posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista



4180/4777

Fr. 895‘000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN
www.ti-immobili.ch
BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch
BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)

Standort | Umgebung

6986 Miglieglia, via Monte Lema 32

Region: Malcantone
Lage: sehr ruhig und sonnig
Ausblick: schöne Weitsicht
Schulen: in Novaggio
Einkaufen: in Novaggio
Öffentliche Verkehrsmittel:
Entfernung von der nächsten Stadt: 18km
Entfernung von der Autobahn: 18km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 603 m2
Wohnfläche: ca. 250 m2
Baujahr: 2010
Zustand: sehr gut
Geschosse: 3
Zweitwohnsitz: abzuklären
Heizung: Luft Wärmepumpe
Dusche/WC: 2
Parkplätze: 4 Aussenparkplätze

Beschreibung

Dieses moderne 5 ½- Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Miglieglia, Via Monte Lema 32, auf 750 m/M im schönen Malcantone.

Das 2010 erbaute Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und wirkt hell und wohnlich und weisst einen praktischen, grossflächigen Grundriss auf.

Oberhalb des Hauses befindet sich ein kleiner Sitzplatz mit dem Haupteingang des Hauses. Dieser führt zur mittleren Etage mit Bad, zwei Schlafzimmern sowie grosszügiger Aussichtsterrasse. Eine Etage tiefer sind der offene Wohn-/Essraum mit Küche, ein Zimmer, eine kleine Waschküche sowie Dusche/WC eingebaut. Davor geniesst man auf dem Gartensitzplatz einen schönen Weitblick ins Tal und auf die umliegenden Hügelzüge des Malcantone. Der Sitzplatz ist auch von der Strasse mit den beiden Aussenparkplätzen aus über eine Metalltreppe gut erreichbar. Der äusserst geräumige und sehr schön ausgebaute, charmante Dachraum könnte auch als Einliegerwohnung umgestaltet werden.

Das Malcantone ist bekannt für die vielen Wandermöglichkeiten und Bike Touren. Im nahen Novaggio gibt es einen Skilift und von Miglieglia aus gelangt man mit der Luftseilbahn auf den Monte Lema.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei Aussenplätze unten dem Haus und 2 Aussenparkplätze oben am Haus zur Verfügung. In 500m Entfernung befindet sich die Postautohaltestelle. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Nord und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 25 Minuten. Das Dorf ist mit dem Postauto erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie ein Bezirksspital befinden sich in Novaggio.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Weitsicht
- ✓ äusserst geräumiger, schön ausgebauter Dachraum
- ✓ Dachraum auch als Einliegerwohnung um gestaltbar
- ✓ Aussichtsterrasse und Gartensitzplatz

Ubicazione | Dintorni

6986 Miglieglia, via Monte Lema 32

Regione: Malcantone
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: a Novaggio
Shopping: a Novaggio
Trasporto pubblico:
Distanza dalla città più vicina: 18km
Distanza dall'autostrada: 18km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 603 m2
Superficie abitabile: circa 250 m2
Anno di costruzione: 2010
Condizioni: molto buone
Piani: 3
Residenza secondaria: da chiarire
Riscaldamento: pompa di calore ad aria
Doccia/WC: 2
Posti auto: 4 posti auto esterni

Descrizione dell'immobile

Questa moderna casa indipendente di 5 ½ locali si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata a Miglieglia, Via Monte Lema 32, a 750 msm, nel bellissimo Malcantone.

Costruita nel 2010, la casa è in ottime condizioni e ha un aspetto luminoso e accogliente con una pianta pratica e spaziosa.

Sopra la casa si trova una piccola area salotto con l'ingresso principale della casa. Da qui si accede al piano intermedio con bagno, due camere da letto e una spaziosa terrazza panoramica. Al piano inferiore si trova il soggiorno/sala da pranzo a pianta aperta con cucina, una camera, una piccola lavanderia e una doccia/WC. Di fronte, l'area salotto del giardino offre una splendida vista panoramica sulla valle e sulle colline circostanti del Malcantone. L'area salotto è facilmente accessibile anche dalla strada con i due parcheggi esterni tramite una scala metallica. L'incantevole mansarda, estremamente spaziosa e ben sviluppata, potrebbe anche essere trasformata in un appartamento per nonni.

Il Malcantone è noto per le sue numerose possibilità di escursioni a piedi e in bicicletta. C'è un impianto di risalita nella vicina Novaggio e una funivia da Miglieglia al Monte Lema.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Ci sono due posti auto all'aperto sotto la casa e 2 posti auto all'aperto sopra la casa. La fermata dell'autobus postale si trova a 500 metri. Il tragitto per raggiungere l'autostrada A2 a Lugano-Nord e il centro di Lugano dura 25 minuti. Il villaggio è servito dall'auto postale

……

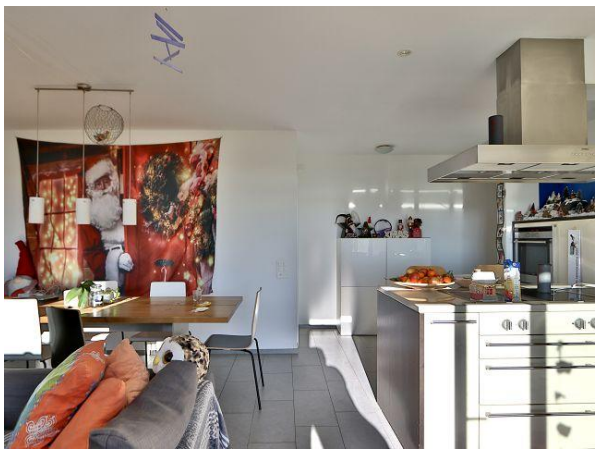
Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista
- ✓ mansarda estremamente spaziosa e splendidamente ristrutturata
- ✓ La mansarda può essere trasformata anche in un appartamento
- ✓ terrazza panoramica e area salotto in giardino

EG: Wohn-/Essraum mit Küche | *PT: soggiorno, pranzo e cucina*







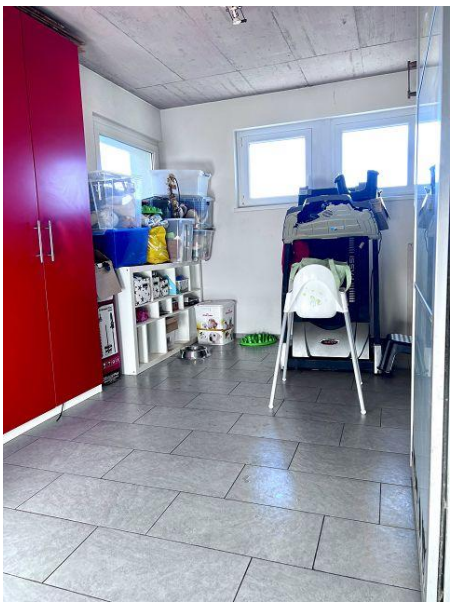






Zimmer, Dusche/WC und mittlere Etage mit Eingang, Zimmer | *camera doccia, 1°piano: entrata*

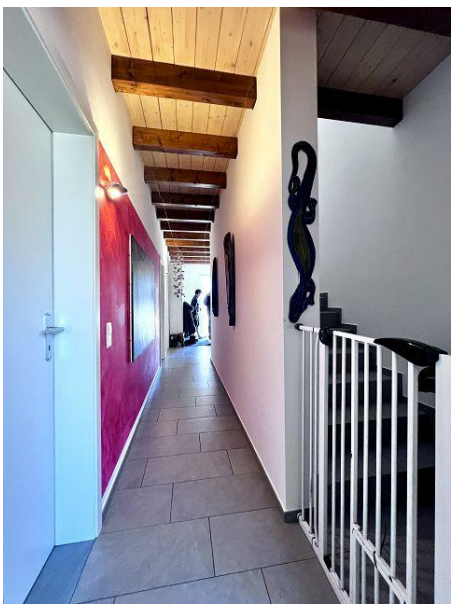












Aussichtsbalkon und grosses Dachgeschoss | *balcone e bella vista, grande camera sotto tetto*







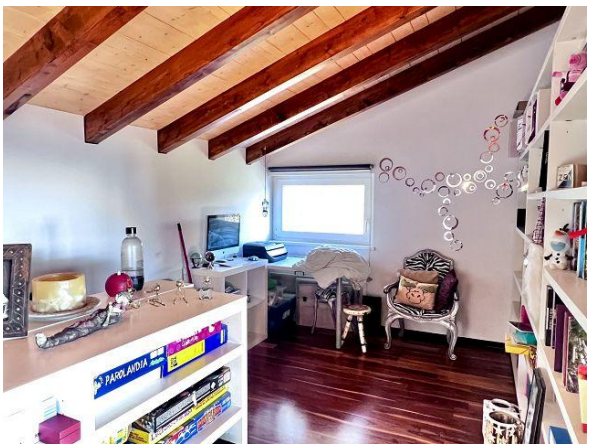






Dachgeschoss mit Schlaf-und Arbeitsbereich | camera sotto tetto: zona a lavorare e dormire









Gartensitzplatz und Aussicht | *cortile, giardino e bella vista*













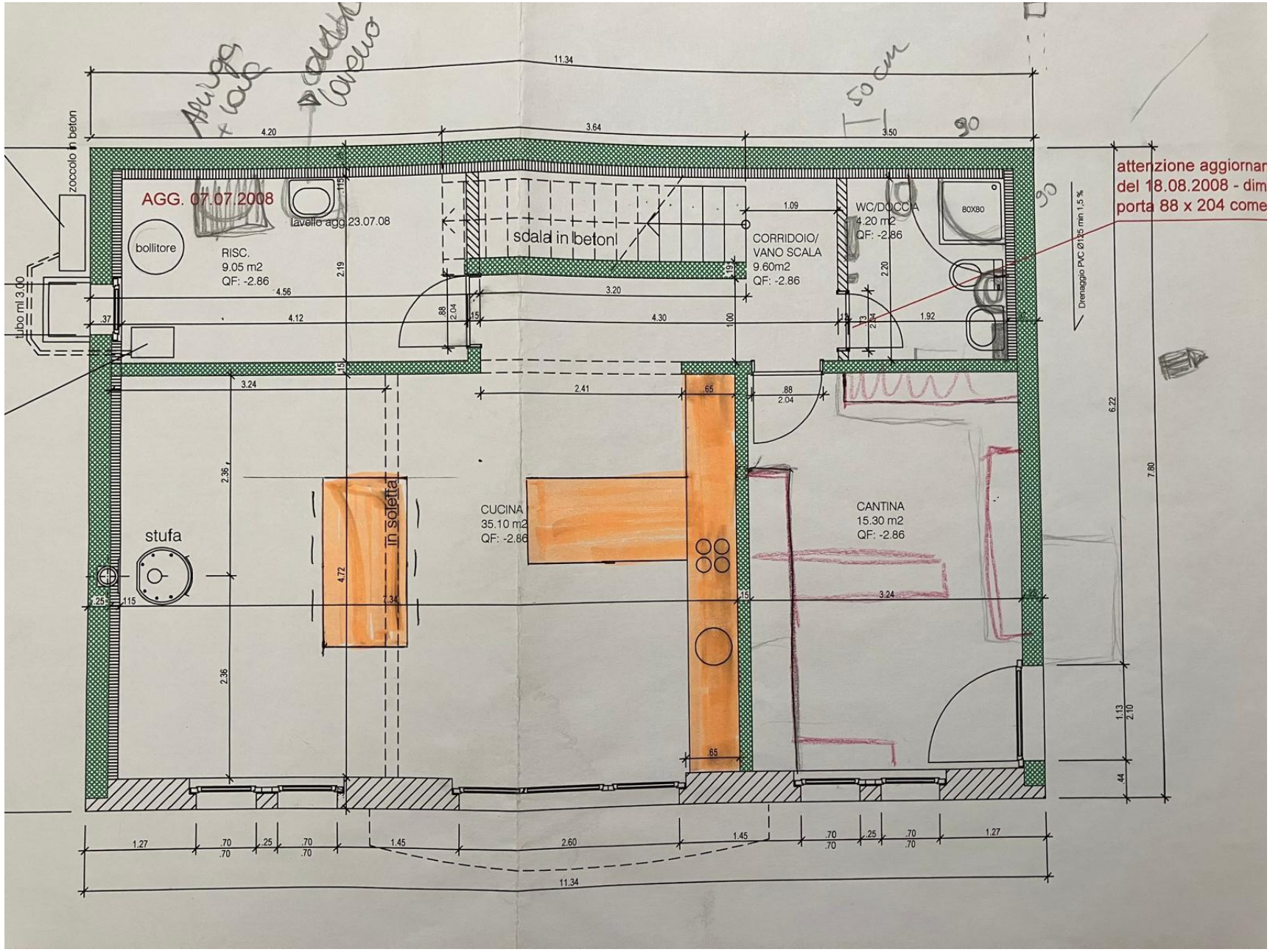
Sitzplatz oben, Ansichten und Seilbahnstation | *cortile da sopra, casa e funivia*

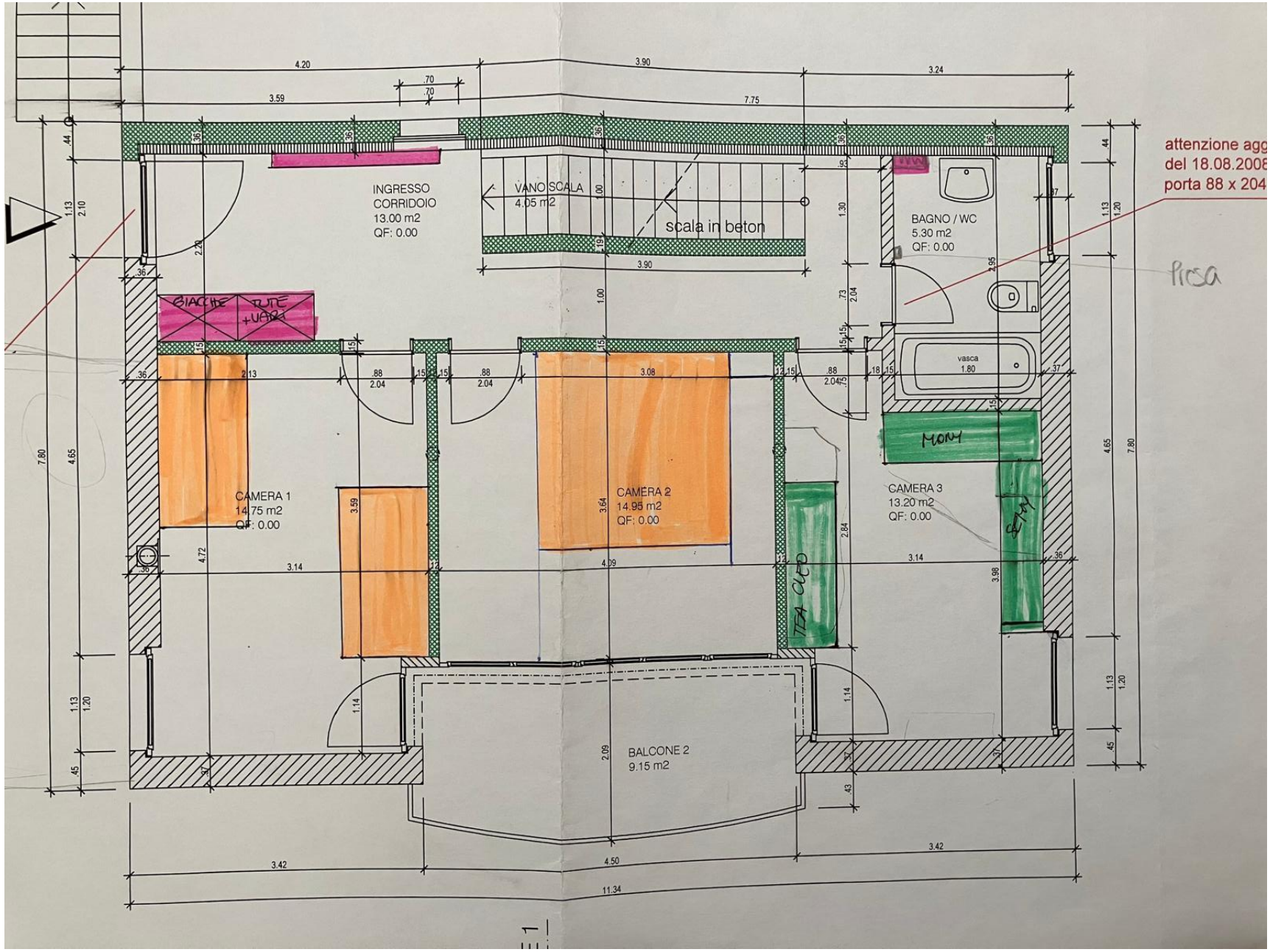


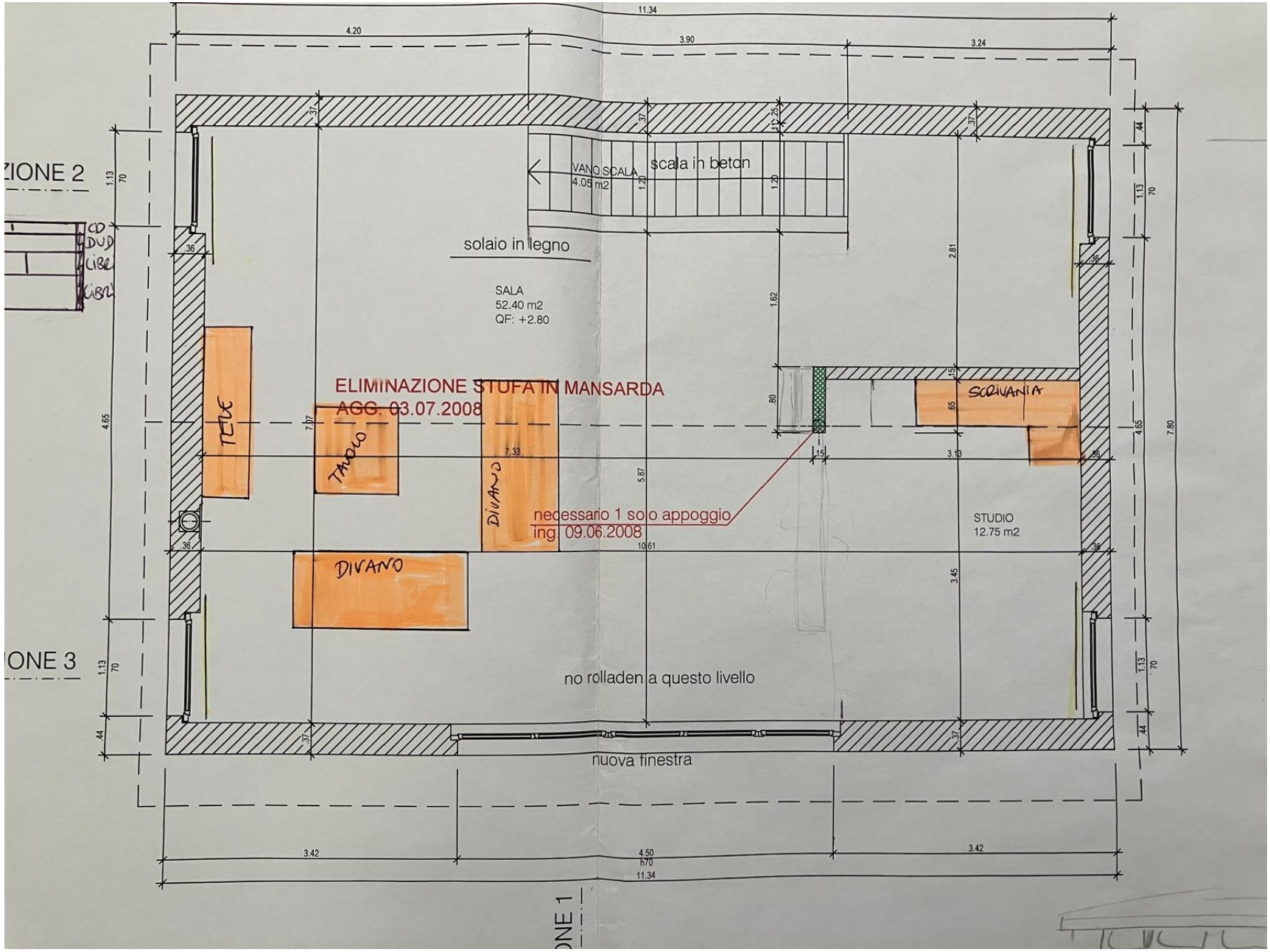


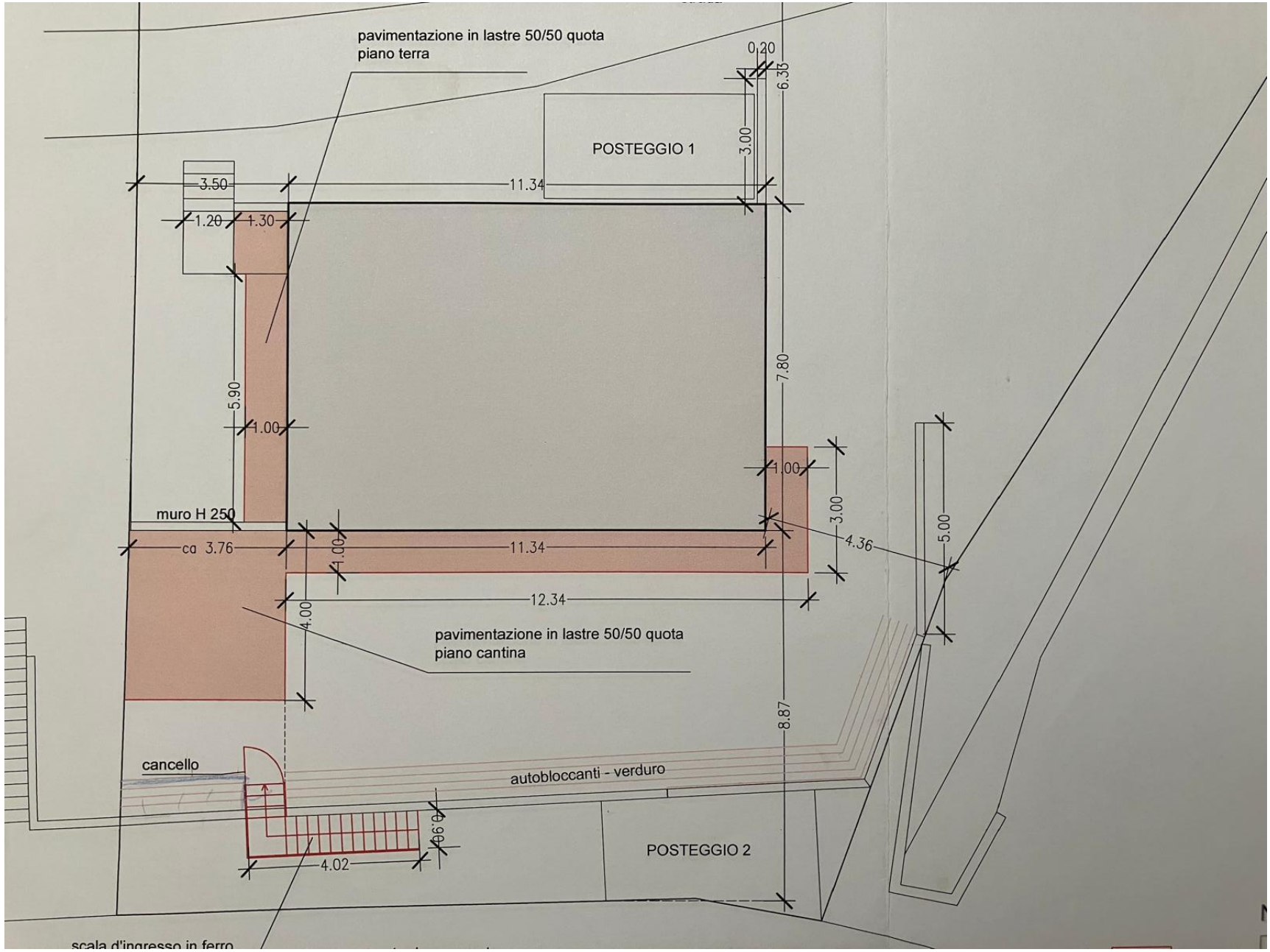




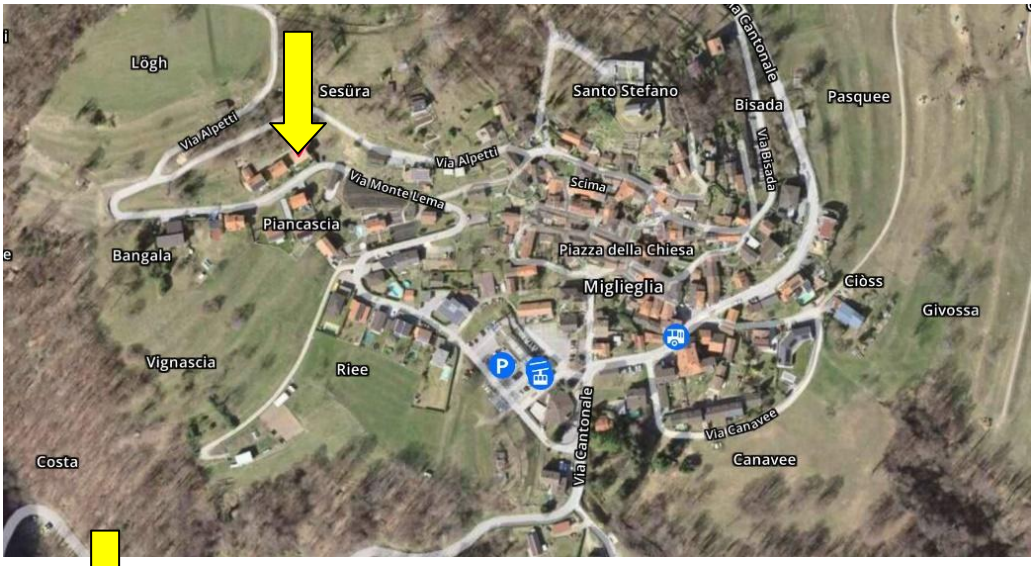

AGG. 07.07.2008
lavello agg 23.07.08
bollitore
RISC.
9.05 m2
QF: -2.86
sdala in beton
CORRIDOIO/
VANO SCALA
9.60m2
QF: -2.86
WC/DOCCIA
4.20 m2
QF: -2.86
80X80
zoccolo in beton
tubo ml 3.00
stufa
in soletta
CUCINA
35.10 m2
QF: -2.86
CANTINA
15.30 m2
QF: -2.86
Drenaggio PVC Ø125 min 1,5 %
attenzione aggiornar
del 18.08.2008 - dim
porta 88 x 204 come
11.34
4.20
3.64
3.50
1.09
4.56
4.12
3.20
4.30
1.92
3.24
2.41
2.04
2.36
4.72
6.22
7.80
1.27
1.45
2.60
1.13
2.10
44


INGRESSO
CORRIDOIO
13.00 m2
QF: 0.00
VANO SCALA
4.05 m2
scala in beton
BAGNO / WC
5.30 m2
QF: 0.00
vasca
1.80
CAMERA 1
14.75 m2
QF: 0.00
CAMERA 2
14.95 m2
QF: 0.00
CAMERA 3
13.20 m2
QF: 0.00
BALCONE 2
9.15 m2
BIACCHE
TUTE
+UOMO
MOM
TEA CUCO
attenzione agg
del 18.08.2008
porta 88 x 204
Pisa

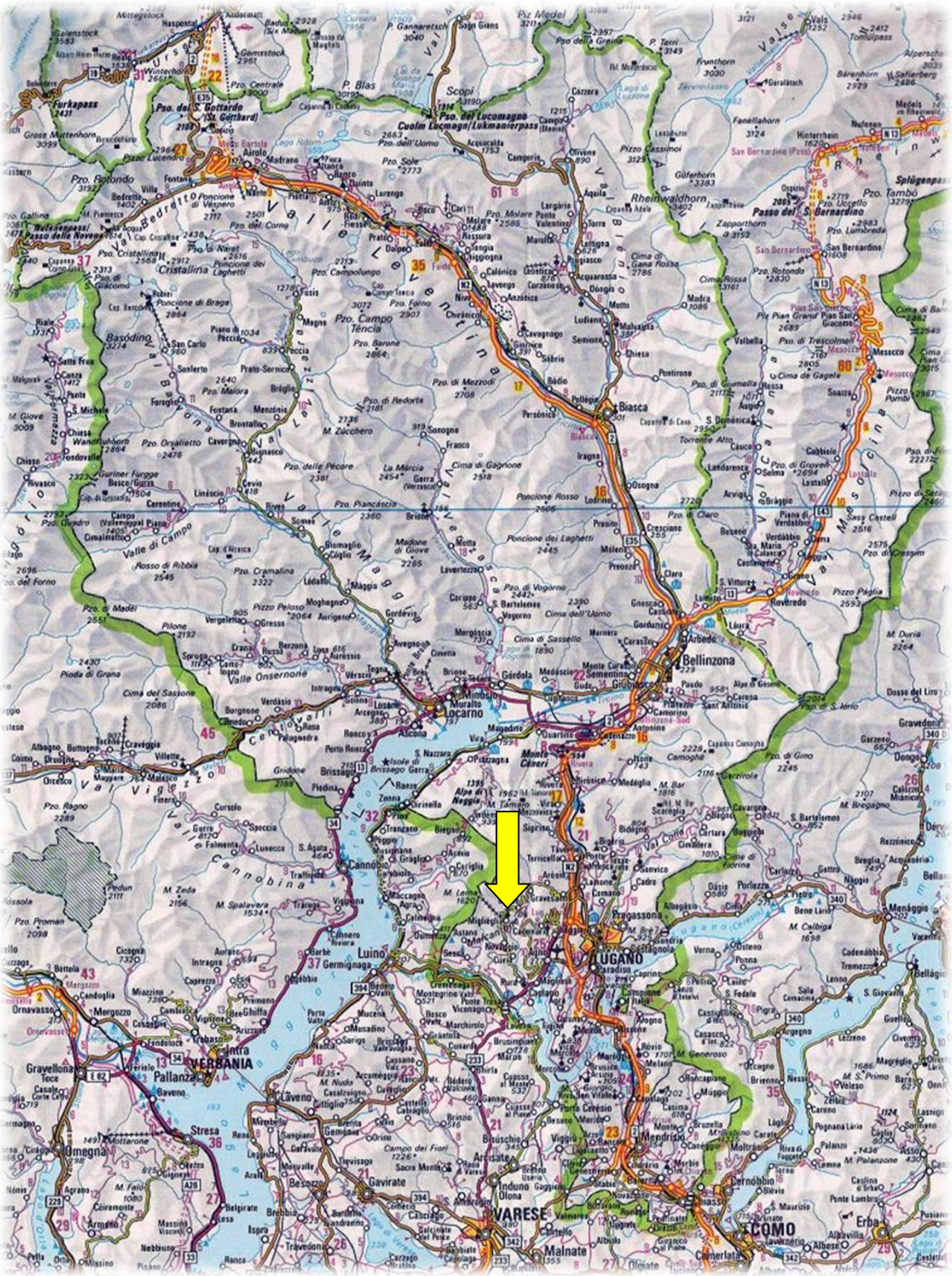

ZIONE 2
11.34
4.20
3.90
3.24
VANO SCALA
4.05 m2
scala in beton
solaio in legno
SALA
52.40 m2
QF: +2.80
ELIMINAZIONE STUFA IN MANSARDA
AGG. 03.07.2008
TELE
TAVOLO
DIVANO
DIVANO
SCRIVANIA
necessario 1 solo appoggio
ing. 09.06.2008
STUDIO
12.75 m2
no rolladen a questo livello
nuova finestra
ONE 3
3.42
4.50
3.42
11.34
ONE 1


pavimentazione in lastre 50/50 quota
piano terra
0.20
6.35
POSTEGGIO 1
3.00
3.50
11.34
1.20
1.30
5.90
1.00
7.80
1.00
3.00
4.36
5.00
muro H 250
ca 3.76
1.00
11.34
12.34
4.00
pavimentazione in lastre 50/50 quota
piano cantina
8.87
cancello
autobloccanti - verduro
0.90
4.02
POSTEGGIO 2
scala d'ingresso in ferro


242
235A
21
237
274
275
Via Alpetti
273
276
271
275E
32
277A
17
269
272A
34
277
279
287
287A
271A
272
28701
288
Via Monte Le
270
Teleferica Monte Lema
831A
33
286
831
289
290
289B
41
285A
289A
35
37
833A


Lögh
Sesüra
Santo Stefano
Bisada
Pasquee
Via Cantonale
Via Alpetti
Via Alpetti
Via Monte Lema
Scima
Via Bisada
Piancascia
Bangala
Piazza della Chiesa
Miglieglia
Ciöss
Givossa
Vignascia
Riee
Via Cantonale
Via Canavee
Costa
Canavee


Miglieglia
Bosco Luganese
Vezia
Porza
Cademario
Bozzoreda
Pregass
Aranno
Savosa
Bioggio
Molino Nuovo
Banco
Novaggio
Vergiò
Mondonico
Breganzona
Cassarate
Iseo
Lugano
Curio
Cimo
Sorengo
Muzzano
Agno
Loreto
Vernate
I Mundinn
Cassina d'Agno
Viglio
Gentilino
Paradiso
Neggio
Pura
E 35
Pazzallo
Montagnola
Magliaso
Magliasina
Purasca
Arasio
San Salvatore


Miglieglia
LUGANO
Bellinzona
Locarno
VERBANIA
VARESE
COMO
Luino
Biasca
Arbedo
Cadenazzo
Cannobio
Pallanza
Stresa
Omegna
Gavirate
Malnate
Menaggio
Porlezza
Passo del S. Bernardino
Passo del S. Gottardo
Valle Leventina
Valle Maggia
Valle Onsernone
Valle di Campo
Valle Verzasca
Valle Cannobina
Lago Maggiore
Lago di Lugano
Lago di Como
Monte Ceneri